



une belle vie immobilière

# Coeur Bayonnes

HERBLAY / 95







# Coeur Bayonnes

## L'ÉCO-QUARTIER QUI MET LA NATURE AU CŒUR DE LA VILLE

### Préparez-vous à vivre différemment

Cœur Bayonnes est un nouvel éco-quartier, respectueux de l'environnement et résolument innovant pour la qualité de vie de ses habitants. Il offre un cadre naturel privilégié avec des allées paysagères, des jardins omniprésents, des espaces boisés...

Mais Cœur Bayonnes, c'est aussi une nouvelle centralité pour Herblay, un quartier doté de tous les équipements pour votre famille, pour vos loisirs... Organisé autour d'une vaste place centrale, animée de commerces et restaurants, il offrira tout le dynamisme et le bien-être d'une ville repensée, où il fait bon vivre en pleine nature, à deux pas des écoles et à quelques minutes du RER.

**Bienvenue dans un quartier nouvelle génération, qui met la nature au cœur de la ville.**





# Coeur Bayonnes

POUR VIVRE DANS L'HABITAT  
QUI VOUS RESSEMBLE



Architecte : Atelier Du Pont

## Des villas-terrasses à vivre comme des maisons

Avec leur entrée privative et leur généreuse terrasse, ces appartements en duplex vous offrent une réelle sensation d'intimité, comme dans une maison.

- Du 2 au 5 pièces duplex.
- Grands volumes.
- Séjours double hauteur...



## Des appartements aux beaux volumes

Redécouvrez les bienfaits des grands espaces avec des appartements généreusement ouverts sur l'extérieur.

- Du studio au 5 pièces duplex.
- Des séjours double hauteur, de belles mezzanines.
- Des jardins, terrasses, loggias, balcons...



Architectes : Atelier Du Pont, Agence Nicolas Michelin & Associés

## Des maisons résolument familiales

Vivre dans une maison devient encore plus agréable quand elle offre tous les avantages d'une conception réellement contemporaine et une vue agréable sur les allées paysagères.

- Quelques maisons de 3, 4 et 5 pièces.
- Terrasses et jardins privatifs.
- Séjours double hauteur, grands espaces à vivre...



# Coeur Bayonnes

## UNE ARCHITECTURE PLURIELLE, POUR VIVRE LA VILLE ET LA NATURE



Architecte : Agence Nicolas Michelin & Associés



Architecte : Louis Paillard



Architectes : Atelier Du Pont, Agence Nicolas Michelin & Associés

### Couleur et douceur face à la place

Comme un effet de vague, les immeubles de la place centrale, dessinés par l'architecte de renom Nicolas Michelin, sont conçus telles de grandes maisons aux couleurs chatoyantes. Exposition plein sud et très beaux volumes intérieurs sont quelques-uns des atouts élégamment protégés par ces toitures singulières, véritables symboles du quartier.

### Des résidences BBC®

En choisissant une résidence labellisée "Bâtiment Basse Consommation", vous gagnez en confort grâce à une isolation très performante. Et vous respectez la planète tout en réalisant des économies sur vos factures d'énergie.

### Des allées piétonnes pour rentrer chez soi

La conception de Cœur Bayonnes privilégie naturellement les cheminements piétonniers. Ainsi, chaque résidence est accessible par des allées paysagères, pour aller à l'école ou faire ses courses en toute tranquillité. La majorité des places de parkings sont en sous-sol, calme et vues sont ainsi mieux préservés.

### Intimité sur jardins

Les réalisations de Cœur Bayonnes veulent préserver l'intimité de chacun en offrant un habitat à taille humaine dans un véritable écrin de nature. Architecture diversifiée et matériaux naturels sont la marque de fabrique d'un éco-quartier où il fait vraiment bon vivre.





# Coeur Bayonnes

## LE QUARTIER OÙ TOUT EST À PROXIMITÉ

### Une place centrale animée

Véritable cœur de vie du quartier, la place centrale sera un lieu de vie et de rencontres privilégié pour les habitants. Commerces de proximité, cafés et restaurants\* vous accueilleront pour d'agréables moments de détente ou pour quelques courses. Bien sûr, la place sera connectée à tous les équipements du quartier.

\*Projet de programmation

### Tous les équipements à portée de main

Rarement un nouveau quartier aura concentré autant d'équipements, tous achevés pour les premières livraisons des logements. Les familles apprécieront la qualité des infrastructures scolaires. Ecole, collège et lycée sont à proximité immédiate. Dojo et gymnase sauront séduire les plus sportifs, sans oublier la future piscine, véritable centre aquatique aux activités multiples. Le réseau de transport permettra un accès rapide à la gare et au centre-ville.





# HERBLAY, RÉSIDENTIELLE PAR EXCELLENCE

## La douceur de vivre à 25 mn de Paris\*\*

Ville des bords de Seine naturellement agréable à vivre, Herblay a su se développer tout en préservant son charme, entre centre-ville ancien et quartiers pavillonnaires. Les Herblaysiens apprécient la diversité des équipements et le soin apporté aux espaces publics.

\*\* Source SNCF



Promenade des quais de Seine

## Une ville jeune et dynamique

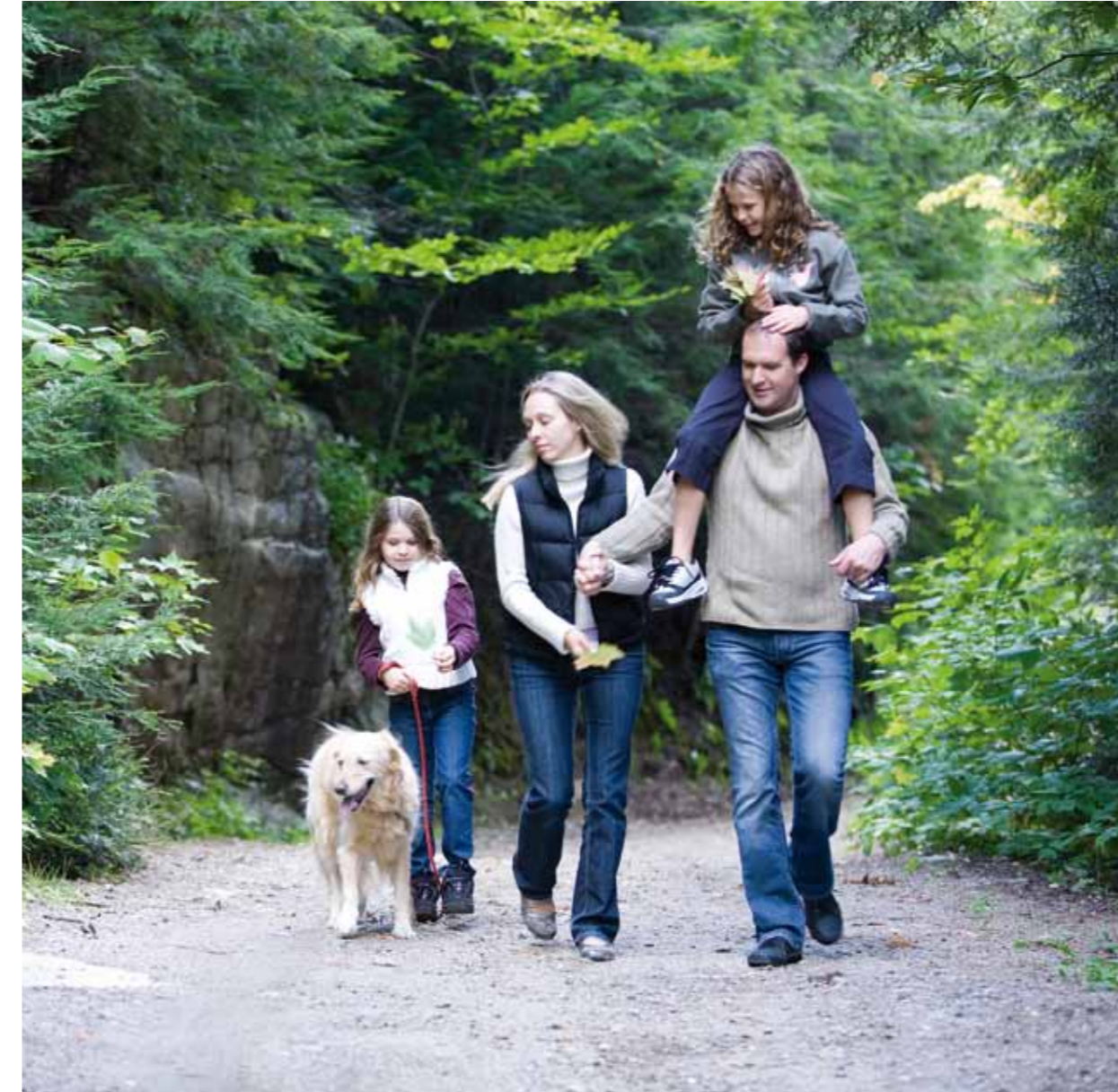
Ville ouverte avec la gare SNCF, qui permet de relier Paris en 25 minutes\*\*, et l'A15 à proximité, Herblay a su profiter de sa situation privilégiée pour développer son attractivité et son économie. Résolument impliquée dans le développement durable, la ville démontre son dynamisme en faveur des générations futures.



Hôtel de ville

## Un pôle commercial régional

Herblay, c'est aussi la zone commerciale de la Patte d'Oie d'Herblay qui, avec ses grandes enseignes nationales, fait de la ville un pôle commerçant majeur dans la région.

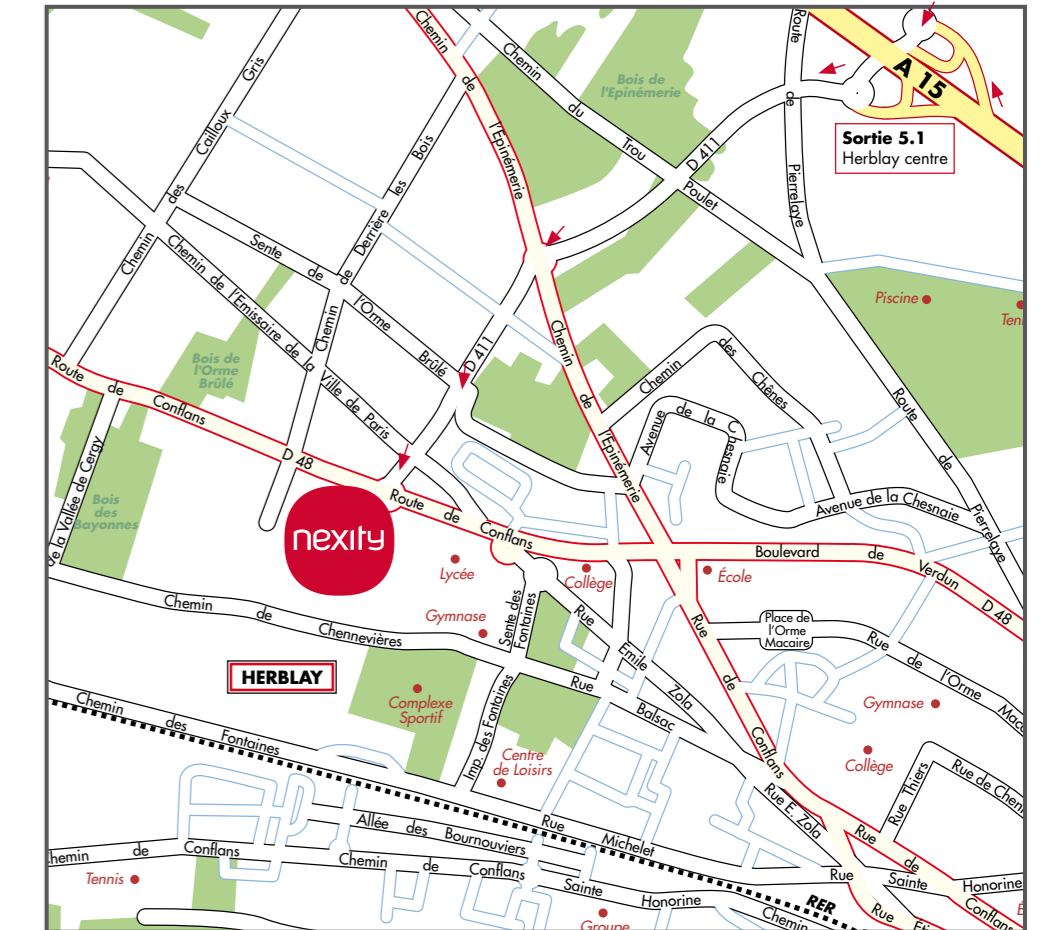


Centre-ville ancien



Gare SNCF

# Coeur Bayonnes



## ESPACE DE VENTE

Route de Conflans - 95220 Herblay

## OUVERTURE

Du lundi au vendredi de 14h à 19h.  
Samedi et dimanche de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.





Tout Nexity  
sur votre mobile

**Pour tout renseignement**

**01 70 26 08 68**

Prix d'un appel local

[www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)